LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Windsor

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2014

Table des matières

1 Faits saillants

2 Marché du neuf

3 Marché de la revente

4 Stabilité de l'emploi à Windsor en 2013

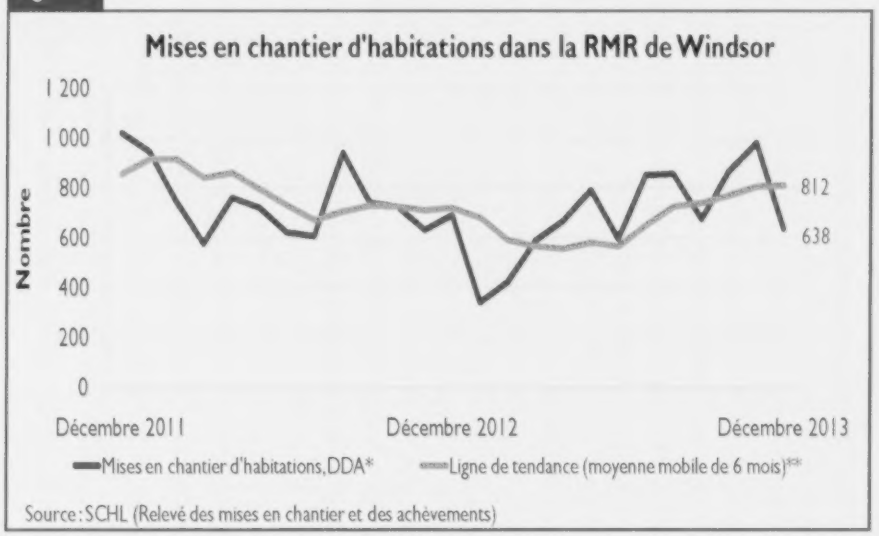
5 Cartes

11 Tableaux

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations est à la hausse à Windsor.
- Les catégories des maisons individuelles et des maisons en rangée sont à l'origine de cette progression.
- Au quatrième trimestre, les ventes d'habitations existantes ont été moins nombreuses qu'au trimestre précédent.

Figure 1



Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

**La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées. La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

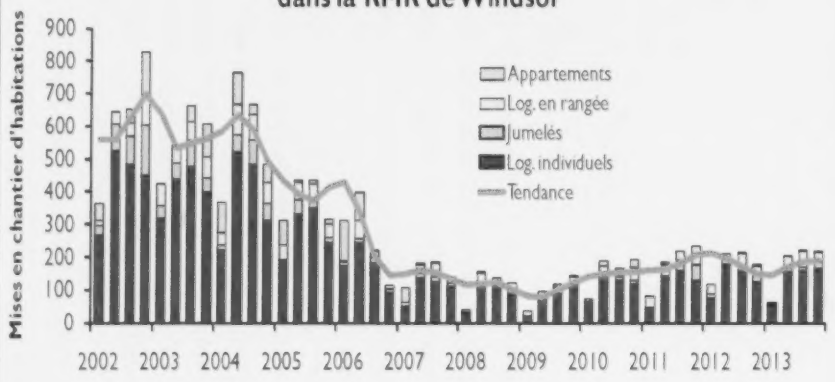
Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Windsor, la tendance des mises en chantier a progressé. Elle est passée de 740 en septembre 2013 à 812 en décembre. La tendance observée correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de logements commencés. Son évolution haussière s'est accentuée en raison de l'augmentation du nombre des maisons individuelles et des maisons en rangée mises en chantier.

D'octobre à décembre 2013, on a entamé la construction de 219 unités, soit 24 % de plus que les 177 unités commencées au quatrième trimestre de 2012. L'accroissement de l'activité dans les segments des maisons individuelles et des maisons en rangée a fait grimper le nombre des mises en chantier. La construction de jumelés a ralenti, tandis que celle d'appartements est demeurée stable. Le nombre des unités mises en chantier au quatrième trimestre a progressé en raison de l'intensification de la construction dans les villes de Windsor, d'Amherstburg et de Tecumseh.

Pour l'ensemble de l'année 2013, le nombre des mises en chantier a diminué de 1 % seulement. Au total, 717 unités ont été commencées en 2012, contre 708 en 2013. Bien que l'activité dans les catégories des maisons individuelles et des appartements soit demeurée relativement stable, les mises en chantier de maisons en rangée ont augmenté. Cet accroissement a toutefois été neutralisé par une réduction des mises en chantier de jumelés. Le fort taux d'inoccupation dans la RMR de Windsor y a limité

Figure 2

Les mises en chantier d'habitations tendent à la hausse dans la RMR de Windsor



Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

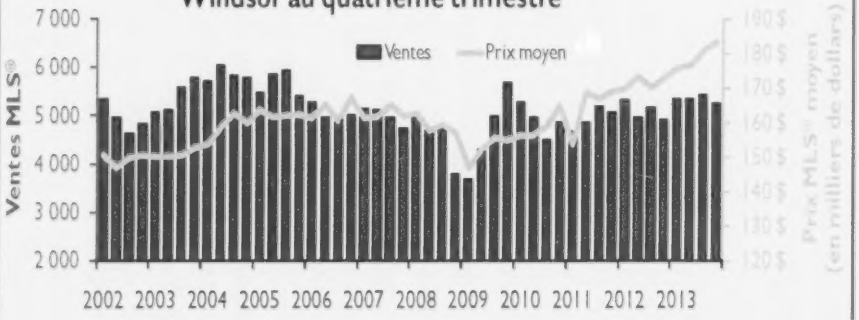
la construction d'appartements. En 2013, les mises en chantier ont progressé dans les villes de Windsor, d'Amherstburg et de Tecumseh, mais elles ont baissé dans les villes de LaSalle et de Lakeshore.

La stabilité de l'emploi, l'immigration et l'abordabilité relative des logements dans la RMR de Windsor ont soutenu la demande d'habitations. L'amélioration de l'emploi observée en 2013 est attribuable aux gains réalisés dans le secteur des services.

Les trois quarts des logements mis en chantier en 2013 étaient des maisons individuelles. L'intensification de la construction de maisons individuelles en 2012 et en 2013 s'explique par l'expansion de l'économie locale et par une lente croissance démographique. En outre, contrairement à beaucoup d'autres

Figure 3

Les ventes ont diminué et les prix ont augmenté à Windsor au quatrième trimestre



Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)
Nota : Le nombre de ventes est désaisonnalisé et multiplié par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les données sur les prix sont désaisonnalisées.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

RMR, Windsor possède suffisamment de terrains à bâtir propices à la construction d'habitations ayant une entrée privée.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves s'est replié de 10 % au quatrième trimestre de 2013 par rapport à la même période en 2012. Le fléchissement du prix moyen des unités nouvellement achevées qui se sont vendues dans les villes de Windsor, d'Amherstburg et de Tecumseh a fait baisser le prix moyen. Cependant, le prix annuel moyen des maisons individuelles neuves n'a pratiquement pas varié entre 2012 et 2013. Les prix ont monté dans les villes de LaSalle, de Tecumseh et de Lakeshore, mais ils ont baissé dans celles de Windsor et d'Amherstburg.

Marché de la revente

En données désaisonnalisées annualisées, les ventes d'habitations conclues par l'entremise de la Windsor-Essex Association of Realtors® ont été un peu moins nombreuses au quatrième trimestre de 2013 qu'au trimestre précédent. Elles ont suivi une tendance à la hausse pendant presque toute la première partie de l'année. Les ventes réalisées au quatrième trimestre ont dépassé celles enregistrées à la même période, un an auparavant. Pour l'ensemble de l'année 2013, les ventes se sont accrues de 5 % par rapport au résultat de 2012. L'activité a été alimentée par une combinaison de facteurs démographiques et économiques, notamment par l'abordabilité relative des habitations dans la RMR, l'accroissement de la population et la stabilité du marché de l'emploi. De nombreux ménages ayant retardé l'achat d'un logement en 2012 à cause du resserrement des règles hypothécaires ont pu remplir les critères d'admissibilité et accéder à la propriété en 2013.

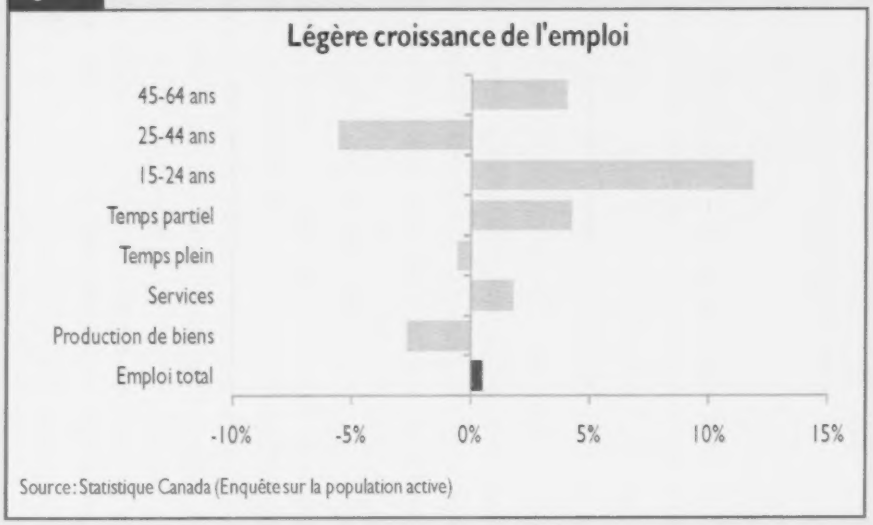
Au quatrième trimestre de 2013, les nouvelles inscriptions ont été plus basses que durant les trois derniers mois de 2012. Elles ont cependant augmenté légèrement par rapport à 2012. C'est la première fois depuis 2006 que le nombre de nouvelles inscriptions s'accroît d'une année sur l'autre. L'amélioration de la conjoncture et la montée des prix ont engendré un flux constant de nouvelles inscriptions. Les propriétaires-occupants ont mis leur habitation en vente pour tirer profit de la hausse de leur avoir propre et déménager dans un logement mieux adapté à leurs besoins. Les ventes ayant progressé plus rapidement que les nouvelles inscriptions, le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) a augmenté quelque peu en 2013. Le marché de la revente est toutefois demeuré équilibré.

Les prix ont continué leur ascension au quatrième trimestre. En 2013, le prix de revente moyen a augmenté de 4,5 % par rapport à 2012. On a observé une montée régulière des prix depuis le premier trimestre de 2009. Parmi toutes les RMR de l'Ontario, c'est à Windsor que les habitations existantes sont les plus abordables. Près des trois quarts des unités ayant changé de propriétaire en 2013 dans la région de Windsor-Essex avaient été mises en vente à moins de 220 000 $. Cependant, les ventes d'habitations valant plus de 300 000 $ ayant progressé de 25 %, le prix de revente moyen a monté en 2013.

Stabilité de l'emploi à Windsor en 2013

Les emplois constituent un facteur important de la demande de logements. Les données tirées de l'Enquête sur la population active de Statistique Canada fournissent de l'information sur l'économie de Windsor. Dans la RMR de Windsor, le nombre total d'emplois s'est stabilisé en 2013. En fait, il s'est accru lentement, soit de 0,5 %, comparativement à 2,2 % en 2012. Cependant, la situation de l'emploi ne s'est pas améliorée de la même façon dans tous les secteurs et pour tous les groupes d'âge et elle s'est concentrée dans les segments où les salaires sont plus bas. À Windsor, le secteur de la production de biens a perdu des emplois en 2013 en raison des compressions effectuées dans les secteurs de la fabrication et de la construction. Par contre, le secteur des services a enregistré des gains par suite de l'augmentation des emplois dans les secteurs de l'enseignement, de la finance, de l'assurance, de l'immobilier, de la santé et du commerce de détail. Ce sont surtout des postes à temps partiel qui ont été créés, tandis que les emplois à temps plein ont diminué quelque peu.

Figure 4

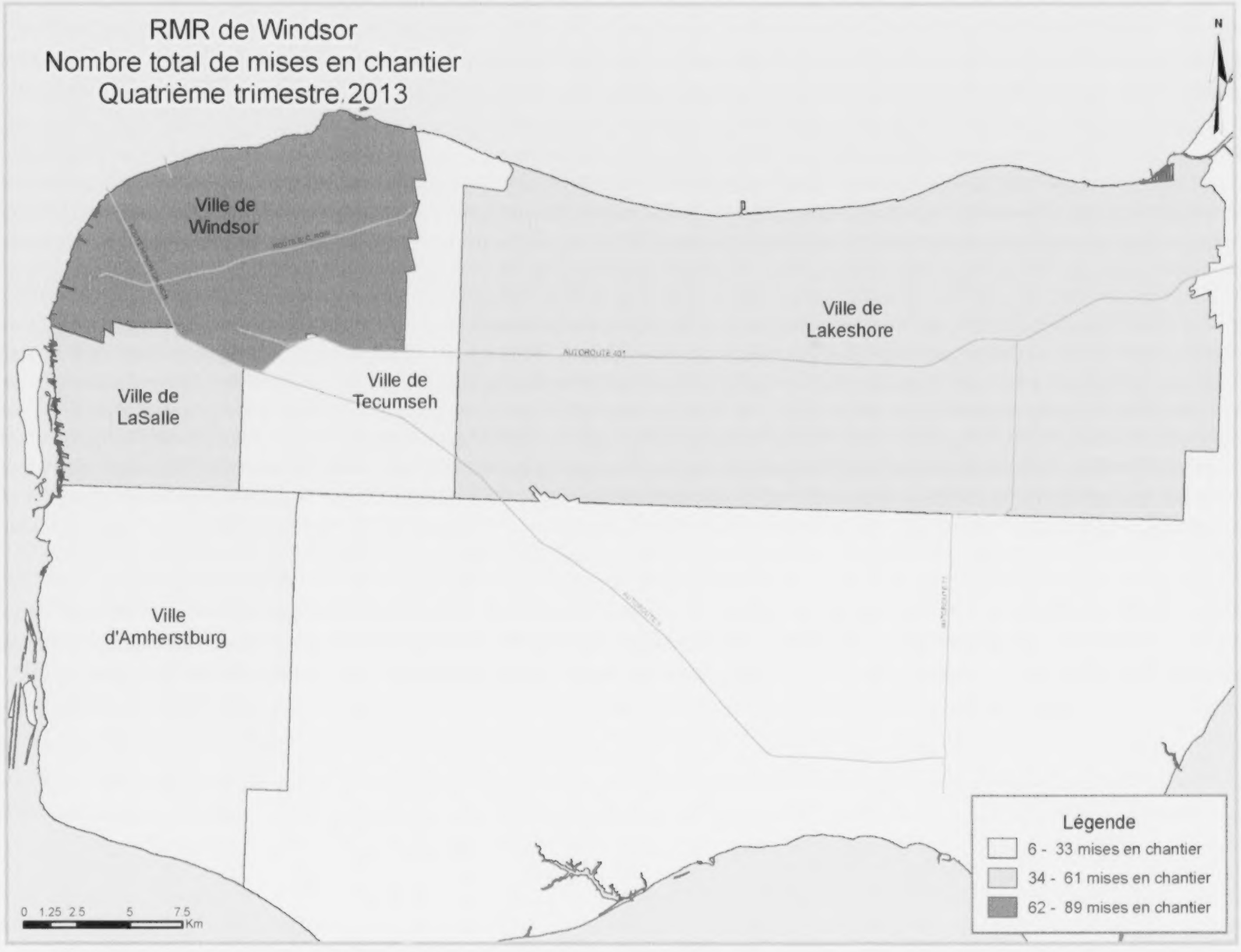


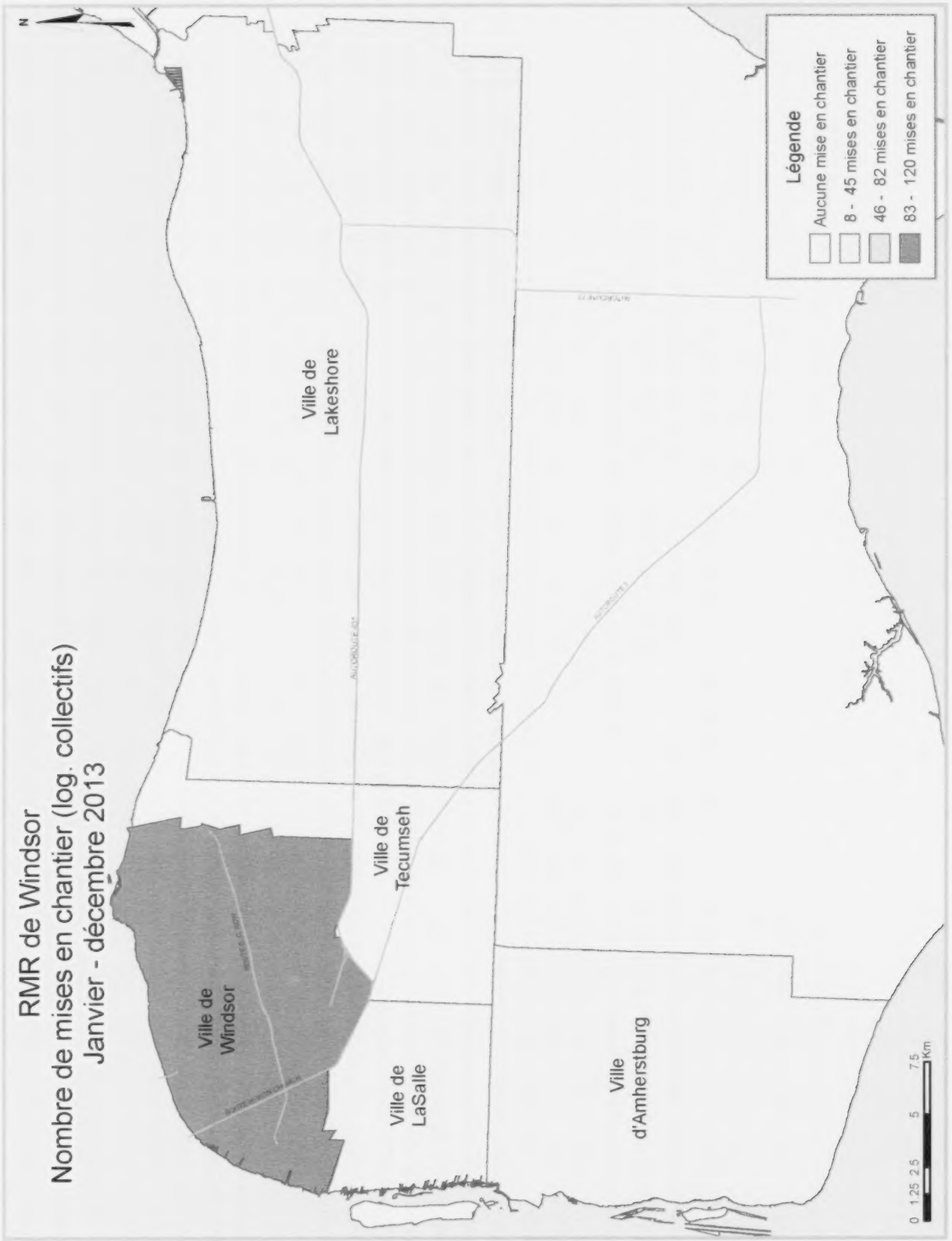
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

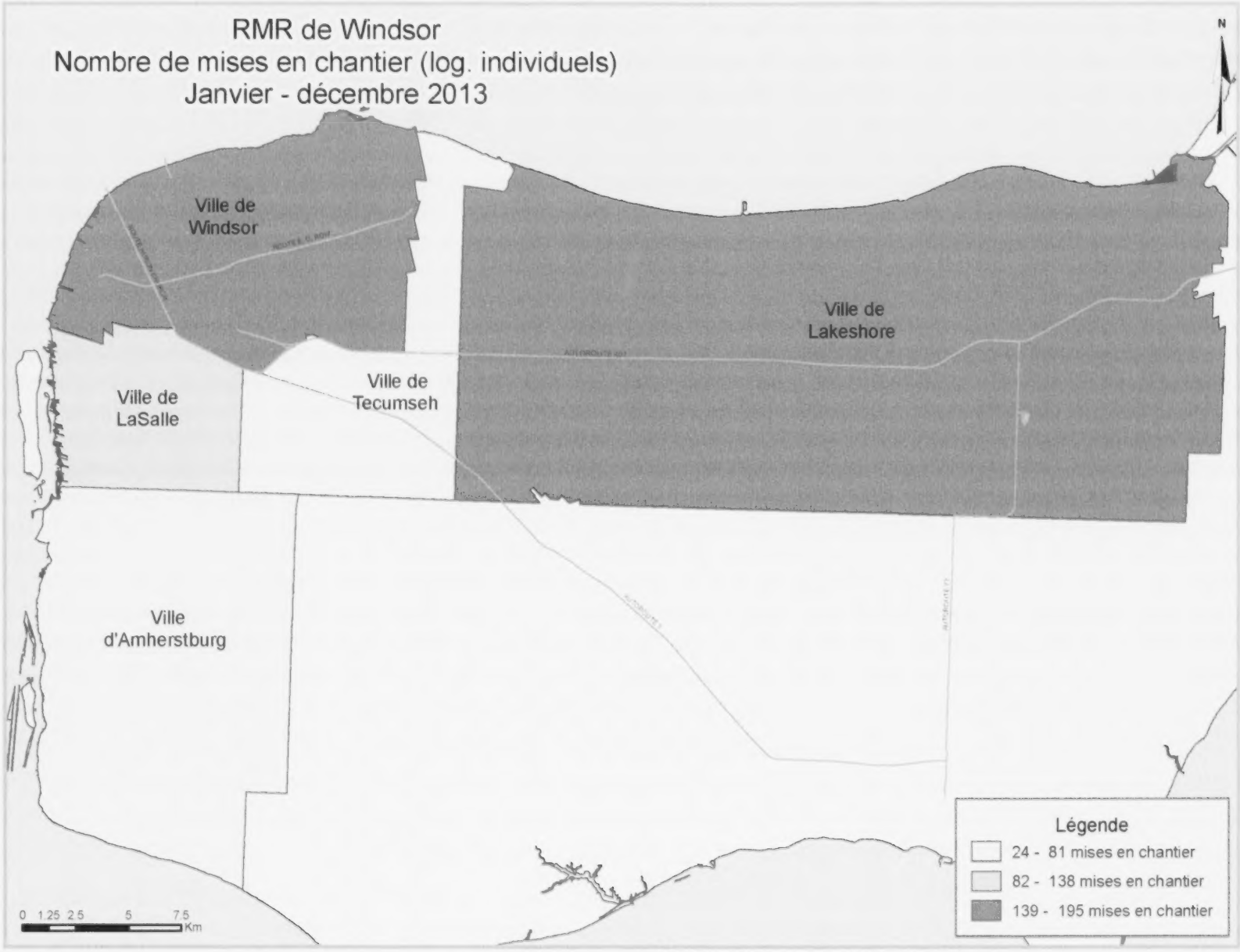
La situation de l'emploi s'est améliorée pour le groupe des 15-24 ans et pour celui des 45-64 ans, ce qui a contribué à soutenir la demande de logements locatifs et d'habitations d'un cran supérieur. Le groupe des 25-44 ans a cependant subi d'importantes pertes d'emplois. Or, c'est un groupe très important en ce qui a trait à la formation de ménages. La population active appartenant à ce groupe d'âge a également diminué, car la migration vers l'Ouest du pays s'est poursuivie. Globalement, en 2013, le taux de chômage est tombé à 8,9 % dans la RMR de Windsor, alors qu'il s'élevait à 9,8 % en 2012. La baisse du taux de chômage s'explique par l'amélioration de l'emploi combinée à une légère réduction de la population active.

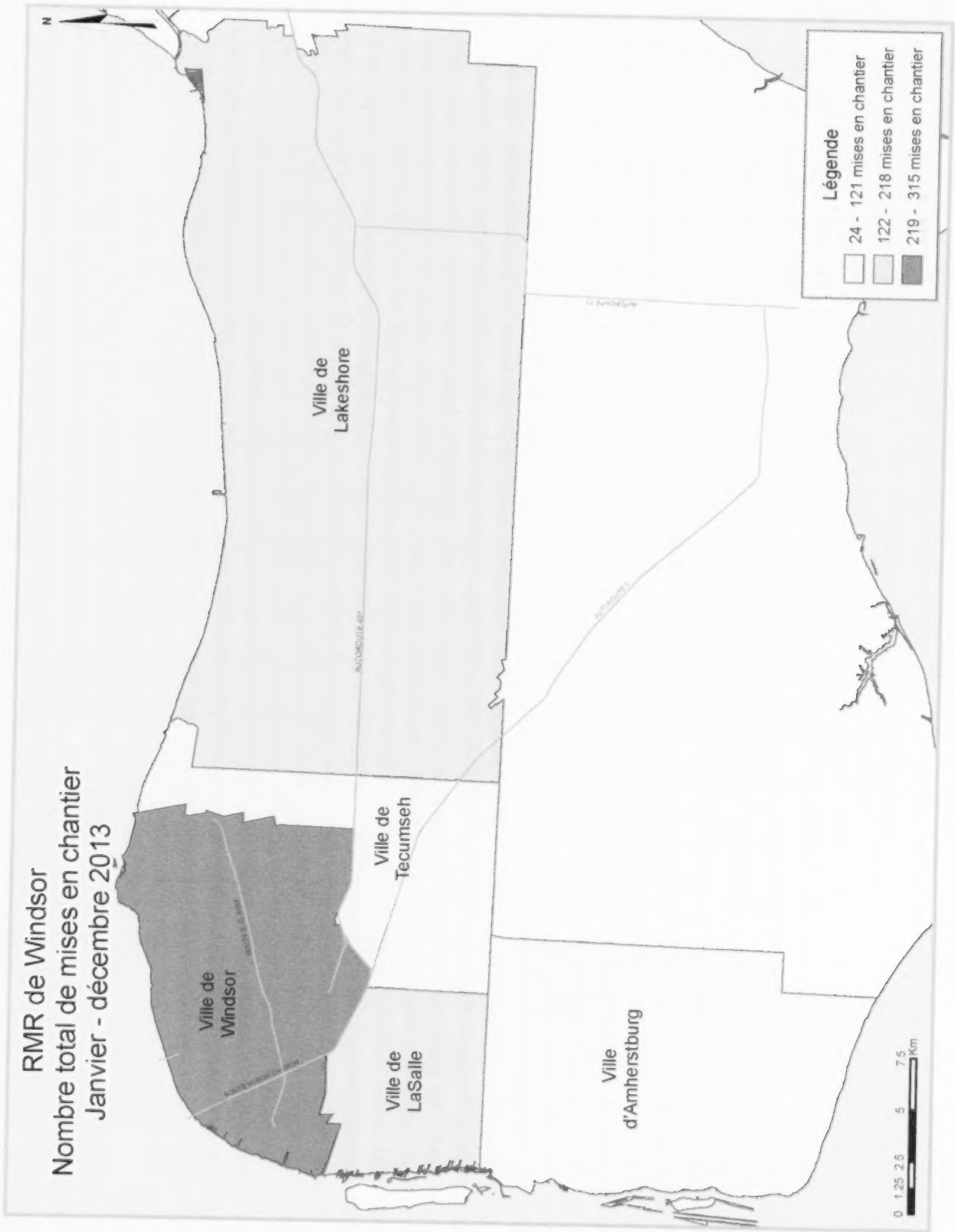
RMR de Windsor
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2013
N
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 11 mises en chantier
12 - 19 mises en chantier
20 - 27 mises en chantier
Ville de Windsor
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

RMR de Windsor
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2013
N
Légende
6 - 24 mises en chantier
25 - 43 mises en chantier
44 - 62 mises en chantier
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de Windsor
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de Windsor
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2013
N
Ville de Windsor
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
AUTOROUTE 401
Légende
6 - 33 mises en chantier
34 - 61 mises en chantier
62 - 89 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de Windsor
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2013
N
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 45 mises en chantier
46 - 82 mises en chantier
83 - 120 mises en chantier
Ville de Windsor
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
0 1,25 2,5 5 7,5 Km


RMR de Windsor
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2013
N
Ville de Windsor
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Légende
24 - 81 mises en chantier
82 - 138 mises en chantier
139 - 195 mises en chantier


RMR de Windsor
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2013
N
Légende
24 - 121 mises en chantier
122 - 218 mises en chantier
219 - 315 mises en chantier
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de Windsor
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
0 1.25 2.5 5 7.5 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Quatrième trimestre 2013

RMR[1] de Windsor	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2011	2012	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013
Maisons individuelles	466	536	653	788	434	550	591	584
Logements collectifs	253	181	216	192	204	224	214	228
Tous les logements	719	717	869	980	638	774	805	812

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2013 T3	2013 T4	2012 T4	2013 T4	variation (%)	2012 T4	2013 T4	variation (%)
Maisons individuelles	522	663	125	168	34,4%	536	535	-0,2%
Logements collectifs	244	176	52	51	-1,9%	181	173	-4,4%
Tous les logements	766	839	177	219	23,7%	717	708	-1,3%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Windsor
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2013	168	16	20	0	11	0	0	4	219
T4 2012	125	26	16	0	6	0	0	4	177
Variation en %	34,4	-38,5	25,0	s.o.	83,3	s.o.	s.o.	0,0	23,7
Cumul 2013	535	44	59	0	62	0	0	8	708
Cumul 2012	533	56	29	2	90	0	3	4	717
Variation en %	0,4	-21,4	103,4	-100,0	-31,1	s.o.	-100,0	100,0	-1,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2013	255	36	52	0	49	0	0	8	400
T4 2012	207	36	52	0	56	0	2	4	357
Variation en %	23,2	0,0	0,0	s.o.	-12,5	s.o.	-100,0	100,0	12,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2013	157	2	26	0	20	0	0	0	205
T4 2012	145	6	4	1	29	0	0	0	185
Variation en %	8,3	-66,7	**	-100,0	-31,0	s.o.	s.o.	s.o.	10,8
Cumul 2013	489	44	59	0	69	0	2	4	667
Cumul 2012	608	44	34	4	136	0	61	16	903
Variation en %	-19,6	0,0	73,5	-100,0	-49,3	s.o.	-96,7	-75,0	-26,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2013	157	21	11	0	17	0	s.o.	s.o.	206
T4 2012	268	30	9	2	53	0	s.o.	s.o.	362
Variation en %	-41,4	-30,0	22,2	-100,0	-67,9	s.o.	s.o.	s.o.	-43,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2013	112	4	32	0	23	0	s.o.	s.o.	171
T4 2012	43	0	0	0	6	0	s.o.	s.o.	49
Variation en %	160,5	s.o.	s.o.	s.o.	**	s.o.	s.o.	s.o.	**
Cumul 2013	612	53	57	2	105	0	s.o.	s.o.	829
Cumul 2012	364	23	28	3	84	1	s.o.	s.o.	503
Variation en %	68,1	130,4	103,6	-33,3	25,0	-100,0	s.o.	s.o.	64,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Windsor (ville)									
T4 2013	62	8	8	0	7	0	0	4	89
T4 2012	31	8	6	0	0	0	0	4	49
LaSalle (ville)									
T4 2013	32	8	6	0	0	0	0	0	46
T4 2012	33	10	3	0	6	0	0	0	52
Lakeshore (ville)									
T4 2013	47	0	0	0	4	0	0	0	51
T4 2012	46	0	7	0	0	0	0	0	53
Amherstburg (ville)									
T4 2013	21	0	6	0	0	0	0	0	27
T4 2012	15	8	0	0	0	0	0	0	23
Tecumseh (ville)									
T4 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T4 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)									
T4 2013	168	16	20	0	11	0	0	4	219
T4 2012	125	26	16	0	6	0	0	4	177
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Windsor (ville)									
T4 2013	91	24	40	0	41	0	0	8	204
T4 2012	57	12	34	0	44	0	2	4	153
LaSalle (ville)									
T4 2013	57	10	6	0	0	0	0	0	73
T4 2012	55	14	0	0	12	0	0	0	81
Lakeshore (ville)									
T4 2013	76	2	0	0	8	0	0	0	86
T4 2012	73	2	14	0	0	0	0	0	89
Amherstburg (ville)									
T4 2013	24	0	6	0	0	0	0	0	30
T4 2012	20	8	4	0	0	0	0	0	32
Tecumseh (ville)									
T4 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T4 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Windsor (RMR)									
T4 2013	255	36	52	0	49	0	0	8	400
T4 2012	207	36	52	0	56	0	2	4	357

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Windsor (ville)									
T4 2013	52	0	14	0	17	0	0	0	83
T4 2012	48	2	0	0	26	0	0	0	76
LaSalle (ville)									
T4 2013	36	2	0	0	3	0	0	0	41
T4 2012	32	4	0	1	3	0	0	0	40
Lakeshore (ville)									
T4 2013	37	0	4	0	0	0	0	0	41
T4 2012	48	0	4	0	0	0	0	0	52
Amherstburg (ville)									
T4 2013	18	0	8	0	0	0	0	0	26
T4 2012	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Tecumseh (ville)									
T4 2013	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T4 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Windsor (RMR)									
T4 2013	157	2	26	0	20	0	0	0	205
T4 2012	145	6	4	1	29	0	0	0	185
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Windsor (ville)									
T4 2013	48	4	7	0	9	0	s.o.	s.o.	68
T4 2012	82	5	3	0	44	0	s.o.	s.o.	134
LaSalle (ville)									
T4 2013	42	8	0	0	7	0	s.o.	s.o.	57
T4 2012	64	20	0	2	7	0	s.o.	s.o.	93
Lakeshore (ville)									
T4 2013	44	0	2	0	1	0	s.o.	s.o.	47
T4 2012	88	0	6	0	2	0	s.o.	s.o.	96
Amherstburg (ville)									
T4 2013	14	9	2	0	0	0	s.o.	s.o.	25
T4 2012	28	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	33
Tecumseh (ville)									
T4 2013	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
T4 2012	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Windsor (RMR)									
T4 2013	157	21	11	0	17	0	s.o.	s.o.	206
T4 2012	268	30	9	2	53	0	s.o.	s.o.	362

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Windsor (ville)									
T4 2013	30	2	19	0	18	0	s.o.	s.o.	69
T4 2012	12	0	0	0	5	0	s.o.	s.o.	17
LaSalle (ville)									
T4 2013	32	2	1	0	5	0	s.o.	s.o.	40
T4 2012	13	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	14
Lakeshore (ville)									
T4 2013	28	0	6	0	0	0	s.o.	s.o.	34
T4 2012	11	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Amherstburg (ville)									
T4 2013	15	0	6	0	0	0	s.o.	s.o.	21
T4 2012	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Tecumseh (ville)									
T4 2013	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
T4 2012	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Windsor (RMR)									
T4 2013	112	4	32	0	23	0	s.o.	s.o.	171
T4 2012	43	0	0	0	6	0	s.o.	s.o.	49

Source: CMHC (Starts and Completions Survey, Market Absorption Survey)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Windsor 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	535	44	59	0	62	0	0	8	708
Variation en %	0,4	-21,4	103,4	-100,0	-31,1	s.o.	-100,0	100,0	-1,3
2012	533	56	29	2	90	0	3	4	717
Variation en %	15,1	75,0	-48,2	-33,3	-3,2	s.o.	-95,3	-50,0	-0,3
2011	463	32	56	3	93	0	64	8	719
Variation en %	0,7	33,3	166,7	s.o.	47,6	s.o.	**	-80,0	16,5
2010	460	24	21	0	63	0	9	40	617
Variation en %	51,8	71,4	-25,0	s.o.	50,0	s.o.	s.o.	**	57,8
2009	303	14	28	0	42	0	0	4	391
Variation en %	-7,3	-22,2	21,7	-100,0	-38,2	s.o.	s.o.	-75,0	-13,7
2008	327	18	23	1	68	0	0	16	453
Variation en %	-21,4	-62,5	9,5	0,0	9,7	-100,0	s.o.	-20,0	-26,2
2007	416	48	21	1	62	46	0	20	614
Variation en %	-39,9	-4,0	-77,7	s.o.	s.o.	-77,1	-100,0	**	-41,2
2006	692	50	94	0	0	201	4	4	1 045
Variation en %	-37,7	-47,9	-43,4	s.o.	s.o.	171,6	-75,0	-88,2	-30,1
2005	1 110	96	166	0	0	74	16	34	1 496
Variation en %	-27,9	-50,0	-31,7	s.o.	-100,0	-58,0	-20,0	-67,0	-34,6
2004	1 539	192	243	0	14	176	20	103	2 287

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Windsor (ville)	62	31	8	8	15	6	4	4	89	49	81,6
LaSalle (ville)	32	33	8	10	6	9	0	0	46	52	-11,5
Lakeshore (ville)	47	46	0	0	4	7	0	0	51	53	-3,8
Amherstburg (ville)	21	15	0	8	6	0	0	0	27	23	17,4
Tecumseh (ville)	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
Windsor (RMR)	168	125	16	26	31	22	4	4	219	177	23,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Windsor (ville)	195	166	24	28	88	74	8	6	315	274	15,0
LaSalle (ville)	116	137	14	30	15	15	0	0	145	182	-20,3
Lakeshore (ville)	147	167	0	0	8	18	0	0	155	185	-16,2
Amherstburg (ville)	53	52	6	10	10	0	0	0	69	62	11,3
Tecumseh (ville)	24	14	0	0	0	0	0	0	24	14	71,4
Windsor (RMR)	535	536	44	68	121	107	8	6	708	717	-1,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Windsor (ville)	15	6	0	0	0	0	4	4
LaSalle (ville)	6	9	0	0	0	0	0	0
Lakeshore (ville)	4	7	0	0	0	0	0	0
Amherstburg (ville)	6	0	0	0	0	0	0	0
Tecumseh (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)	31	22	0	0	0	0	4	4

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Windsor (ville)	88	74	0	0	0	2	8	4
LaSalle (ville)	15	15	0	0	0	0	0	0
Lakeshore (ville)	8	18	0	0	0	0	0	0
Amherstburg (ville)	10	0	0	0	0	0	0	0
Tecumseh (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)	121	107	0	0	0	2	8	4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Windsor (ville)	78	45	7	0	4	4	89	49
LaSalle (ville)	46	46	0	6	0	0	46	52
Lakeshore (ville)	47	53	4	0	0	0	51	53
Amherstburg (ville)	27	23	0	0	0	0	27	23
Tecumseh (ville)	6	0	0	0	0	0	6	0
Windsor (RMR)	204	167	11	6	4	4	219	177

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Windsor (ville)	259	190	48	78	8	6	315	274
LaSalle (ville)	139	167	6	14	0	1	145	182
Lakeshore (ville)	147	185	8	0	0	0	155	185
Amherstburg (ville)	69	62	0	0	0	0	69	62
Tecumseh (ville)	24	14	0	0	0	0	24	14
Windsor (RMR)	638	618	62	92	8	7	708	717

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Windsor (ville)	52	48	0	6	31	22	0	0	83	76	9,2
LaSalle (ville)	36	33	2	4	3	3	0	0	41	40	2,5
Lakeshore (ville)	37	48	0	0	4	4	0	0	41	52	-21,2
Amherstburg (ville)	18	13	0	0	8	0	0	0	26	13	100,0
Tecumseh (ville)	14	4	0	0	0	0	0	0	14	4	**
Windsor (RMR)	157	146	2	10	46	29	0	0	205	185	10,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Windsor (ville)	161	199	16	26	81	120	6	16	264	361	-26,9
LaSalle (ville)	115	142	18	82	21	10	0	0	154	234	-34,2
Lakeshore (ville)	144	185	0	2	14	25	0	0	158	212	-25,5
Amherstburg (ville)	50	65	14	6	8	3	0	0	72	74	-2,7
Tecumseh (ville)	19	22	0	0	0	0	0	0	19	22	-13,6
Windsor (RMR)	489	613	48	116	124	158	6	16	667	903	-26,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Windsor (ville)	31	22	0	0	0	0	0	0
LaSalle (ville)	3	3	0	0	0	0	0	0
Lakeshore (ville)	4	4	0	0	0	0	0	0
Amherstburg (ville)	8	0	0	0	0	0	0	0
Tecumseh (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)	46	29	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Windsor (ville)	81	114	0	6	2	0	4	16
LaSalle (ville)	21	10	0	0	0	0	0	0
Lakeshore (ville)	14	25	0	0	0	0	0	0
Amherstburg (ville)	8	3	0	0	0	0	0	0
Tecumseh (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)	124	152	0	6	2	0	4	16

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Windsor (ville)	66	50	17	26	0	0	83	76
LaSalle (ville)	38	36	3	4	0	0	41	40
Lakeshore (ville)	41	52	0	0	0	0	41	52
Amherstburg (ville)	26	13	0	0	0	0	26	13
Tecumseh (ville)	14	4	0	0	0	0	14	4
Windsor (RMR)	185	155	20	30	0	0	205	185

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Windsor (ville)	207	237	51	102	6	22	264	361
LaSalle (ville)	136	163	18	16	0	55	154	234
Lakeshore (ville)	158	193	0	19	0	0	158	212
Amherstburg (ville)	72	71	0	3	0	0	72	74
Tecumseh (ville)	19	22	0	0	0	0	19	22
Windsor (RMR)	592	686	69	140	6	77	667	903

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Windsor (ville)													
T4 2013	7	23,3	12	40,0	4	13,3	4	13,3	3	10,0	30	291 350	327 899
T4 2012	0	0,0	2	28,6	2	28,6	1	14,3	2	28,6	7	--	--
Cumul 2013	78	41,1	50	26,3	33	17,4	18	9,5	11	5,8	190	268 531	287 956
Cumul 2012	41	38,7	31	29,2	12	11,3	12	11,3	10	9,4	106	260 000	295 327
LaSalle (ville)													
T4 2013	2	6,7	4	13,3	4	13,3	15	50,0	5	16,7	30	390 682	390 980
T4 2012	0	0,0	2	28,6	1	14,3	4	57,1	0	0,0	7	--	--
Cumul 2013	11	8,5	19	14,6	17	13,1	59	45,4	24	18,5	130	381 125	388 096
Cumul 2012	2	3,2	17	27,0	7	11,1	25	39,7	12	19,0	63	370 000	379 150
Lakeshore (ville)													
T4 2013	0	0,0	6	23,1	6	23,1	8	30,8	6	23,1	26	362 396	421 715
T4 2012	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2013	22	12,2	39	21,5	49	27,1	60	33,1	11	6,1	181	320 000	342 895
Cumul 2012	12	16,2	24	32,4	12	16,2	20	27,0	6	8,1	74	300 000	335 547
Amherstburg (ville)													
T4 2013	6	40,0	4	26,7	3	20,0	2	13,3	0	0,0	15	273 009	268 211
T4 2012	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2013	17	28,3	26	43,3	9	15,0	8	13,3	0	0,0	60	269 950	276 591
Cumul 2012	4	13,3	15	50,0	2	6,7	7	23,3	2	6,7	30	279 670	319 719
Tecumseh (ville)													
T4 2013	0	0,0	0	0,0	1	14,3	2	28,6	4	57,1	7	--	--
T4 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	6,3	3	18,8	6	37,5	6	37,5	16	407 123	446 288
Cumul 2012	1	12,5	3	37,5	0	0,0	2	25,0	2	25,0	8	--	--
Windsor (RMR)													
T4 2013	15	13,9	26	24,1	18	16,7	31	28,7	18	16,7	108	331 462	370 987
T4 2012	0	0,0	6	31,6	4	21,1	5	26,3	4	21,1	19	320 000	413 737
Cumul 2013	128	22,2	135	23,4	111	19,2	151	26,2	52	9,0	577	306 084	330 960
Cumul 2012	60	21,4	90	32,0	33	11,7	66	23,5	32	11,4	281	289 403	330 396

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	T4 2013	T4 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Windsor (ville)	327 899	--	s.o.	287 956	295 327	-2,5
LaSalle (ville)	390 980	--	s.o.	388 096	379 150	2,4
Lakeshore (ville)	421 715	--	s.o.	342 895	335 547	2,2
Amherstburg (ville)	268 211	--	s.o.	276 591	319 719	-13,5
Tecumseh (ville)	--	--	s.o.	446 288	--	s.o.
Windsor (RMR)	370 987	413 737	-10,3	330 960	330 396	0,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Windsor
Quatrième trimestre 2013

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2012	Janvier	305	8,5	431	797	798	54,0	164 723	5,8	171 896
	Février	413	32,4	455	751	792	57,4	162 018	14,8	166 937
	Mars	468	7,3	444	878	787	56,4	169 597	12,0	170 655
	Avril	433	-0,5	393	926	803	48,9	174 861	6,0	173 889
	Mai	522	11,5	418	974	784	53,3	174 652	2,6	171 177
	Juin	509	-7,6	428	902	795	53,8	182 696	0,0	175 626
	Juillet	528	8,0	455	865	785	58,0	168 541	-2,4	164 185
	Août	486	1,7	429	770	730	58,8	176 302	7,5	172 505
	Septembre	377	-16,4	404	728	776	52,1	178 454	3,5	174 426
	Octobre	427	-2,3	396	747	761	52,0	170 103	-3,0	172 416
	Novembre	372	11,7	419	676	805	52,0	164 969	4,8	171 364
	Décembre	242	-12,0	410	366	764	53,7	173 506	4,6	175 346
2013	Janvier	351	15,1	463	784	762	60,8	165 293	0,3	171 346
	Février	378	-8,5	435	686	769	56,6	171 083	5,6	176 999
	Mars	418	-10,7	435	815	834	52,2	179 361	5,8	180 171
	Avril	522	20,6	446	970	751	59,4	174 396	-0,3	176 234
	Mai	558	6,9	452	1 033	843	53,6	184 035	5,4	180 937
	Juin	497	-2,4	439	883	795	55,2	183 980	0,7	172 275
	Juillet	557	5,5	444	933	825	53,8	181 963	8,0	179 973
	Août	497	2,3	451	800	777	58,0	187 299	6,2	182 508
	Septembre	469	24,4	463	763	776	59,7	182 674	2,4	180 700
	Octobre	455	6,6	430	774	782	55,0	185 157	8,8	182 969
	Novembre	372	0,0	446	582	729	61,2	172 624	4,6	180 825
	Décembre	267	10,3	436	372	752	58,0	183 591	5,8	186 516
	T4 2012	1 041	-0,4		1 789			169 059	1,2	
	T4 2013	1 094	5,1		1 728			180 513	6,8	
	Cumul 2012	5 082	2,7		9 380			172 047	3,6	
	Cumul 2013	5 341	5,1		9 395			179 820	4,5	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Windsor, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de Windsor			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%) Terme de 1 an	Terme de 5 ans			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
2012	Janvier	598	3,50	5,29	98,1	120,6	147,4	10,7	61,8	819
	Février	595	3,20	5,24	98,7	121,4	148,1	10,6	62,0	835
	Mars	595	3,20	5,24	98,7	122,0	150,0	10,4	62,6	852
	Avril	607	3,20	5,44	98,6	122,4	151,0	9,7	62,6	864
	Mai	601	3,20	5,34	98,8	122,4	151,4	9,6	62,6	870
	Juin	595	3,20	5,24	98,8	121,6	150,8	9,4	62,1	873
	Juillet	595	3,10	5,24	98,5	121,4	151,9	9,5	62,7	877
	Août	595	3,10	5,24	98,5	121,8	152,3	9,3	62,7	870
	Septembre	595	3,10	5,24	98,5	122,0	152,7	9,0	62,6	856
	Octobre	595	3,10	5,24	98,5	122,2	152,2	9,6	62,8	846
	Novembre	595	3,10	5,24	98,6	121,9	151,9	10,1	62,9	849
	Décembre	595	3,00	5,24	98,6	121,3	151,4	10,4	63,0	856
2013	Janvier	595	3,00	5,24	98,6	121,3	149,9	9,7	61,9	853
	Février	595	3,00	5,24	98,6	122,8	150,4	9,2	61,7	848
	Mars	590	3,00	5,14	99,1	123,2	150,9	9,0	61,7	856
	Avril	590	3,00	5,14	99,1	122,9	151,7	9,2	62,2	858
	Mai	590	3,00	5,14	99,1	123,0	152,2	9,5	62,5	870
	Juin	590	3,14	5,14	98,9	123,2	152,8	9,4	62,7	869
	Juillet	590	3,14	5,14	99,2	123,4	153,6	9,2	62,9	882
	Août	601	3,14	5,34	100,2	123,4	153,0	8,9	62,3	885
	Septembre	601	3,14	5,34	99,9	123,5	151,2	9,2	61,8	893
	Octobre	601	3,14	5,34	100,6	123,3	151,2	9,0	61,6	883
	Novembre	601	3,14	5,34	100,6	123,3	151,9	8,5	61,5	869
	Décembre	601	3,14	5,34		123,1	154,0	7,8	61,9	846

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada 2013 – 11e édition
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur

64253_2014_Q01